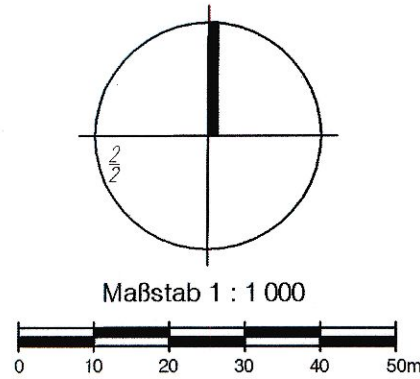


SATZUNG DER GEMEINDE KAVELSTORF

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1B

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kavelstorf vom 22.11.2007 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf", betreffend eine unbebaute Gewerbefläche am nördlichen Ende der Straße Zur Radewiese, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlage:
Lage- und Höhenplan v. 23.01.2006
Vermessungsbüro Manthey & Schmidt, ObVI
Hinrichsdorf 3, 18146 Rostock

Gemarkung Hohen Schwarfs
Flur 2



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-) (§ 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (eingeschränkte Nutzung: sh. Teil B Nr. 13 - Lärmschutz) (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
OK Höhe baulicher Anlagen in m über HN, zulässige Oberkante als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Park

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sh. Teil B Nr. 7 - Pflanzgebot)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

IFSP ≤ 60/43 dB(A) Festsetzung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels(tags/nachts), bezogen auf die maßgebenden Immissionsorte im WA-Gebiet am Kavelstorfer Landweg

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEIL B: TEXT

Auf den Geltungsbereich gem. Teil A - Planzeichnung - der 2. Änderung dieses B-Plans sind die Festsetzungen des Teils B - Text - der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1B „Gewerbepark Kavelstorf“ vom 23.05.2006 anzuwenden.

Hinweis:
Südlich an den Geltungsbereich angrenzend verläuft die öffentliche Trinkwasserleitung PE-HD 180x16,4 (sh. Kennzeichnung in der Plangrundlage). Die Leitung ist nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz gesichert. Innerhalb des Schutzstreifens (bis zu einem Abstand von 4 m zu der Leitung dürfen Hochbauten nicht errichtet werden und Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden nicht durchgeführt werden. Dies ist bei der festgesetzten Anpflanzung (Teil B Nr. 7) zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.09.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtsanzeiger Warnow Ost“ am 15.09.2007 erfolgt.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 25.09.2007 bis zum 09.10.2007 Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf und zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.05.07, 25.09.07, 10.10.07 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 22.11.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan (2. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.11.07 gebilligt.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Der katastermäßige Bestand am 29.08.2007 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan (2. Änderung) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtsanzeiger Warnow Ost“ am 15.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.12.2007 in Kraft getreten.

Kavelstorf, 18.12.07
Lange
Bürgermeister

Rostock, 18.12.2007
Schmidt
ObVI

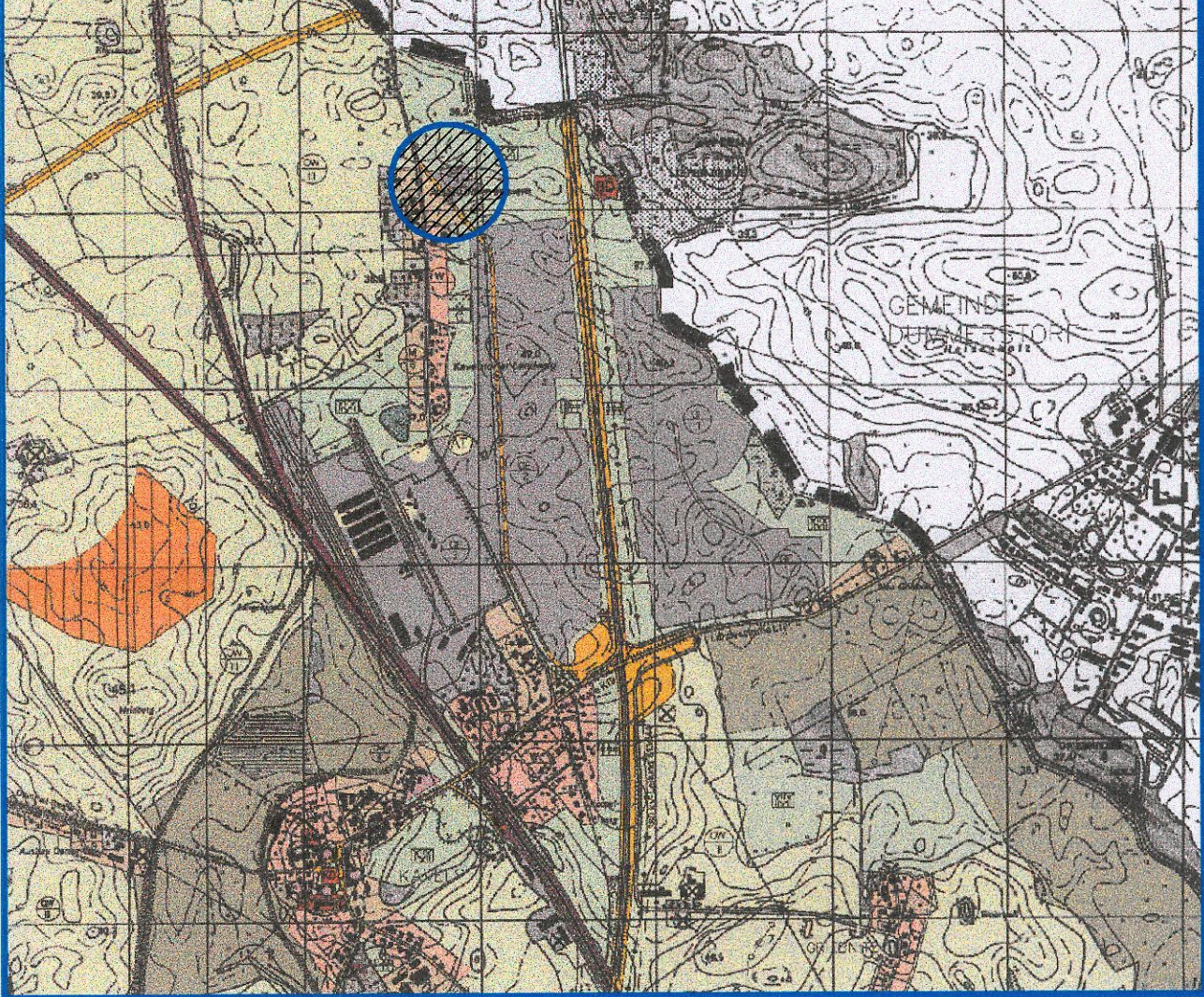
Kavelstorf, 18.12.07
Lange
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Kavelstorf

Landkreis Bad Doberan
über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B
für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf" in Kavelstorf,
westlich der BAB A19, östlich des Kavelstorfer Landwegs, betreffend eine
unbebaute Gewerbefläche am nördlichen Ende der Straße Zur Radewiese

SATZUNG Bearbeitungsstand: 12.11.2007

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Kavelstorf, 22.11.2007
Lange
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn
Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

